

**RRECORRIDO COMERCIAL PARA EL DESARROLLO DE NUEVAS TECNOLOGIAS**

**PROYECTO BARRIO SAN VICTORINO, BOGOTA**

**JOHANN SEBASTIAN LOPEZ LERMA**

**UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA**

**FACULTAD DE DISEÑO**

**BOGOTA D.C**

**2016**

**RRECORRIDO COMERCIAL PARA EL DESARROLLO DE NUEVAS TECNOLOGIAS**

**PROYECTO BARRIO SAN VICTORINO, BOGOTA**

**JOHANN SEBASTIAN LOPEZ LERMA**

Monografía como requisito  
Para optar por el título de  
Arquitecto

Director:

Arq. Claudio Varini

Arq. Javier Sarmiento

Ing. Camilo Benavides

**UNIVERSIDAD CATOLICA DE COLOMBIA**

**FACULTAD DE DISEÑO**

**BOGOTA D.C**

**2016**

Nota de aceptación

---

---

---

---

---

Firma del Director del Proyecto

---

Firma del Jurado



## Atribución-NoComercial-CompartirIgual 2.5 Colombia (CC BY-NC-SA 2.5)

La presente obra está bajo una licencia:

**Atribución-NoComercial-CompartirIgual 2.5 Colombia (CC BY-NC-SA 2.5)**

Para leer el texto completo de la licencia, visita:

<http://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/2.5/co/>

### Usted es libre de:



Compartir - copiar, distribuir, ejecutar y comunicar públicamente la obra  
hacer obras derivadas

### Bajo las condiciones siguientes:



**Atribución** — Debe reconocer los créditos de la obra de la manera especificada por el autor o el licenciante (pero no de una manera que sugiera que tiene su apoyo o que apoyan el uso que hace de su obra).



**No Comercial** — No puede utilizar esta obra para fines comerciales.



**Compartir bajo la Misma Licencia** — Si altera o transforma esta obra, o genera una obra derivada, sólo puede distribuir la obra generada bajo una licencia idéntica a ésta.

## INDICE

	Pág.
INTRODUCCION.....	1
1. OBJETIVOS.....	3
1.1 .OBJETIVO GENERAL.....	3
1.2 .OBJETIVO ESPECIFICOS.....	3
2. PLANTAMIENTO DEL PROBLEMA.....	4
3. CARACTERIZACION DEL LUGAR DE INTERVENCION.....	5
4. FACTORES DEL LUGAR.....	6
4.1. FACTORES AMBIENTALES.....	6
4.2. BIENES DE INTERES.....	6
4.3. REAVITALIZACION (EQUIPAMIENTO COMERCIAL).....	6
4.4. PROGRAMA ARQUITECTONICO.....	7
4.5. PROGRAMA ARQUITECTONICO COMPLEMENTARIO.....	7
5. REFERENTES.....	8
6. PROYECTO.....	9
6.1 .CONCEPCION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO.....	9
6.2 .ESPACIALIDAD.....	9
7. PROYECTO URBANO.....	10
7.1 .ESPACIO URBANO CONTINUO.....	10
7.2 .ESCENARIOS URBANOS.....	11
8. PROYECTO CONSTRUCTIVO.....	12

## LISTA DE IMÁGENES

	Pág.
<b>Imagen 1.</b> Análisis Urbano, Barrio San Victorino.....	<b>5</b>
<b>Imagen 2.</b> Referente Arco de la Defensa.....	<b>8</b>
<b>Imagen 3.</b> Foto autor, Exposición de Daniel Samper.....	<b>8</b>
<b>Imagen 4.</b> Planta Urbana, Plaza La Mariposa.....	<b>10</b>
<b>Imagen 5.</b> Planta Urbana, Proyecto.....	<b>11</b>
<b>Imagen 6.</b> Fachada, Plaza la Mariposa.....	<b>12</b>
<b>Imagen 7.</b> Fachada, Proyecto.....	<b>12</b>

## LISTA DE ANEXOS

	<b>Pág.</b>
<b>ANEXO A.</b> Plancha Diseño Arquitectónico.....	16
<b>ANEXO B.</b> Plancha Diseño Urbano.....	17
<b>ANEXO C.</b> Plancha Diseño Constructivo.....	18

## INTRODUCCION

Este proyecto busca ofrecer una solución para el problema de espacio público a la poca organización en el factor comercio, el lugar tiene un déficit de personas jóvenes, ya que el sector carece de zonas verdes en el barrio San Victorino ubicado en la (UPZ) número 95 perteneciente a la localidad de Santa Fe. Este proyecto es resultado de un análisis riguroso realizado por cada uno de los estudiantes de la facultad de diseño de la Universidad Católica de Colombia, sobre las características actuales en el sector de San Victorino, los cuales permitieron visualizar un proyecto a fortalecer el comercio, generándole nuevas oportunidades de orden y tipos de comercio y un espacio para las personas del sector, permitiéndonos hacer una pregunta, ¿Cómo generar apropiación en el sector por medio de los espacios y a la creación de aquellos?

Conociendo las características del barrio San Victorino, en el planteamiento del proyecto tiene como parte fundamental aprovechar el espacio existente como lo es la plaza de la mariposa, formando una propuesta para la apropiación de los espacios públicos por medio del proyecto y brindarles una solución a las necesidades de los habitantes del barrio San Victorino.

El barrio San Victorino se ubica en un sector muy influyente en la economía de la ciudad de Bogotá, el sector conocido como la plaza de San Victorino con dinámicas bastantes altas de comercio, según el proyecto San Victorino Centro Internacional de Comercio Mayorista (2012) contando con intervenciones a los espacios o edificaciones que son de conservación que corresponde a elementos representativos que deben permanecer en el tiempo.

Al término de los análisis realizados en el barrio San Victorino, se pudo concluir que el lugar está en condiciones de deterioro tanto en sus edificaciones con fachadas, sus calles, su desorden en el comercio y su deterioro en el ambiente, lo que fue en el pasado el lugar más importante de Bogotá por su valor comercial que siempre ha tenido en la ciudad de Bogotá.

Con lo anterior continuo con el proceso de la elección de los lotes para iniciar con el desarrollo del proyecto y la solución de los problemas del lugar. Teniendo un punto bastante alto y favorable los predios son cercanos a la plaza de la mariposa y como punto de inicio el concepto y el equipamiento que sea el más factible al lugar, llevando un comercio en el primer piso de gran magnitud sin perder lo esencial del lugar dándole gran importancia, creando una plataforma para la continuación de un edificio transparente para el desarrollo de oficinas y así generando una actividad en el lugar, configurando en los habitantes seguridad y orden en el barrio San Victorino.



## MARCO TEORICO DE REFERENCIA

- Plataforma: “Tiene sentido precisamente en presencia de su entorno incompatible. La manera como se vincula en el entorno minimiza su inevitable impacto gracias a la flexibilidad que ofrecen, de una parte de la plataforma y de otra parte que la torre, que se sustrae de cualquier relación de continuidad, desligado de cualquier secuencia visual ofrecida por un significado pre moderno<sup>1</sup>.”
- Transparencia: “Se define como esa de la materia que permite que la percepción visual de aquello que se encuentra del otro lado de ella se realice de modo tal que no existe duda alguna de sus características aparentes. Desde un punto de vista arquitectónico se trata que un observador efectué el reconocimiento visual simultaneo, sin distorsión ni ambigüedad, de todo lo que delimita su ámbito espacial interior como de su entorno exterior<sup>2</sup>”.
- Sistema de equipamientos: “Es el conjunto de espacios y edificios cultural, educativo, de salud, de culto, de bienestar social, deportivo y recreativo, así como prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad<sup>3</sup>”

Teniendo en cuenta las problemáticas del barrio, se proyecta como solución el concepto arquitectónico de planta libre entendida como el componente arquitectónico que permite una continuidad en el espacio público permitiendo así una relación con el territorio.

---

<sup>1</sup> HENAO CARVAJAL, Edison. TORRE-PLATAFORMA. COLOMBIA. AÑOS 50 Y 60. Análisis de su adaptación arquitectónica e inserción urbana en centros consolidados. Trabajo de tesis [doctorado][en línea] <http://www.docomocolombia.com.co/docs/edison%20Henao.pdf>

<sup>2</sup> JAIME MUÑOZ, Artículo. La Transparencia y la exclusión: ver pero no estar. CHILE. AÑO 2010. Se propone reflexionar acerca de la paradoja que se produce con la transparencia en la arquitectura. Universidad del Bio Bio. Programa de estadía Posdoctoral CONICYT-UBB PSD88. Departamento de diseño. [revistas.unisinos.br/index.php/arquitetura/article/view/4546/1777.pdf](http://revistas.unisinos.br/index.php/arquitetura/article/view/4546/1777.pdf)

<sup>3</sup> DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL, [en línea] [http://www.institutodeestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/coleccion\\_digital/Localidades/SantaFe/Monografia\\_SantaFe-SHD-2003.pdf](http://www.institutodeestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/coleccion_digital/Localidades/SantaFe/Monografia_SantaFe-SHD-2003.pdf)

## **OBJETIVOS**

### **1. OBJETIVO GENERAL:**

Construir para generar un orden y apropiación tanto urbanamente y como arquitectónicamente creando el desarrollo de nuevos proyectos, como los son los espacios públicos.

### **2. OBJETIVOS ESPECIFICOS:**

- Diseñar arquitectónicamente y vincular con la plaza de la mariposa.
- Crear un equipamiento de comercio con desarrollo de otro tipo de comercio para el desarrollo del lugar, generando oficinas para formar actividades en el lugar.
- Conformar una plataforma donde convoque a la apropiación y esparcimiento de los habitantes, siendo el comercio un espacio vinculante entre la plaza y la plataforma.
- Transformar el lugar por medio de un equipamiento el cual generara una visual diferente del barrio San Victorino.

## 2. PLANTAMIENTO DEL PROBLEMA

El barrio San Victorino tiene un déficit en espacios públicos, teniendo una plaza encargada de fortalecer la apropiación al lugar, además sufre de una gran desorganización comercial, lo cual hace que se formen vendedores ambulantes y lugar se deteriore por el no cuidado de sus edificios, teniendo una vinculación por la av. Jiménez que es la que conecta el barrio San Victorino con el centro histórico de Bogotá y los cerros orientales de la ciudad, por lo tanto el proyecto está basado en un equipamiento para el lugar, el desarrollo a una mejor plaza la Mariposa, y a diversas actividades como lo son la plataforma y el edificio de oficinas en un lugar netamente comercial.

### Preguntas

- ¿Cómo crear un elemento arquitectónico vinculante con el lugar?
- ¿Generar espacios públicos de apropiación para el desarrollo de los habitantes?
- ♦ Pregunta arquitectónica: ¿Cómo vincular el proyecto con un espacio público?
- ♦ Pregunta urbana: ¿Cómo llegar a generar apropiación en el lugar?
- ♦ Pregunta Constructiva: ¿Con que elementos se piensa construir el proyecto?

### 3. CARACTERIZACION DEL LUGAR DE INTERVENCIO

El barrio San Victorino, es un lugar histórico en la ciudad de Bogotá ubicado entre la carrera 10, la av. Jiménez y la caracas, ubicado en la localidad de Santa Fe en el planeamiento zonal (UPZ) 95. Ubicado en una gran plaza de la mariposa reconocida y llena de historia convirtiéndose así en el primer lugar comercial más grande de Bogotá y llegando a estar rodeado por un gran fuljo de transporte como lo es el Transmilenio en sus principales vías arteriales.

San Victorino es un sector que en algunos lugares sus edificaciones están muy deterioradas ya sea por la contaminación del Transmilenio o por la poca higiene que maneja el sector de San Victorino, una característica clara del sector es la casi inexistente zonas verdes que no hay en el lugar, como es representativo en el sector solo se encuentra el parque tercer milenio una zona sin apropiación por parte de las personas y la plaza de la mariposa que es un emblema del histórico comercio que existió alguna vez en este lugar y así tener bases claras para el diseño del proyecto.

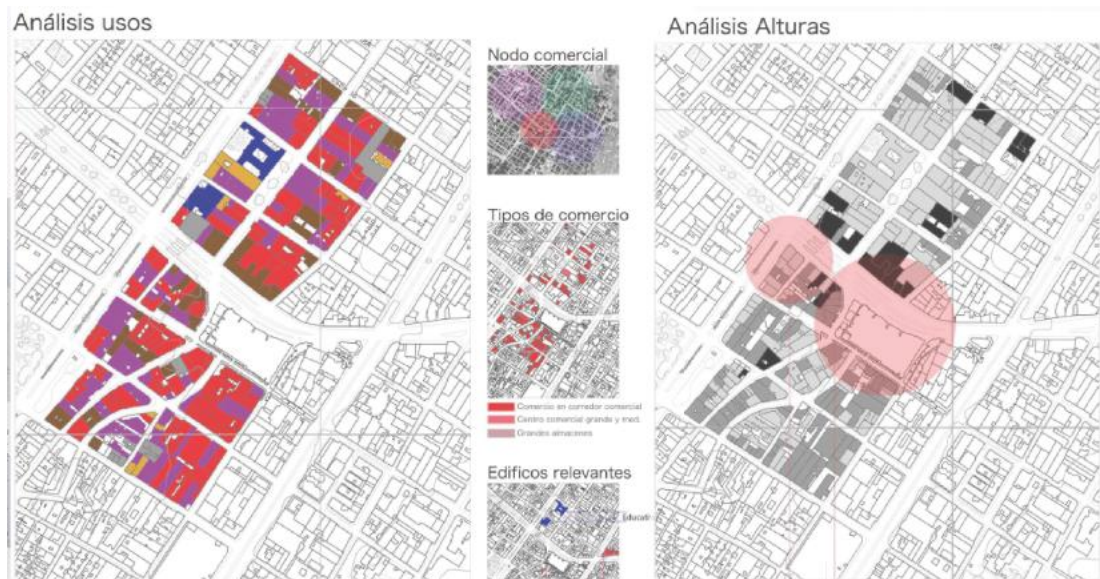


Imagen 2: Análisis Urbano, Barrio San Victorino

Fuente: Autor

## **4. FACTORES DEL LUGAR**

### **4.1. FACTORES AMBIENTALES**

Corresponden a las características de las determinantes del entorno cercano que afecta el proyecto, debido a su orientación o condiciones climáticas donde están sean aprovechadas y para que el proyecto tenga y sea en futuro un proyecto sostenible.

- Ubicación: El proyecto está ubicado entre la avenida caracas, la avenida Jiménez y a la KR 10 sobre la plaza de la mariposa, del barrio San Victorino.
- Equipamientos: El sector cuenta con un equipamiento comercial bastante fuerte que es historia en la ciudad de Bogotá, cuenta con equipamiento educativos sobre la caracas como lo es el Sena, y un gran parque como lo es el parque tercer milenio.

### **4.2. BIENES DE INTERES CULTURAL**

Se encuentra entre la calle 12B y la calle 12, al frente de la plaza de la mariposa, el cual se caracteriza por ser un edificio ubicado en una esquina, el cual mantiene en excelente estado con características de arquitectura republicana, con colores vivos, por esto se respetó el lugar y la importancia de esta edificación y por ende fue importante para el desarrollo del proyecto desde luego convirtiéndose en un emblema del lugar

### **4.3. REVITALIZACION**

- La revitalización para la plaza de la mariposa, llegando a obtener una propuesta nueva sobre la espacialidad de la misma, con actividades, zonas verdes y lo más importante logrando la apropiación del lugar.

- También pretende que por medio de un comercio organizado. Llegue un nuevo comercio para el desarrollo de nuevas tecnologías. Lo cual esto va hacer impulsado por el proyecto dando así nueva vida al lugar convirtiéndolo en una organización comercial.

#### 4.4. PROGRAMA ARQUITECTONICO

- **CENTRO COMERCIAL:** Incluye una comercial en el primer piso con una doble altura, donde se encuentre elementos tecnológicos, los cuales revolucionen el comercio como lo son las grandes marcas de la tecnologías en el mundo.
- **ESTILO COMERCIAL:** Incluye nuevas tecnologías
- **PROCESOS DE SOCIALIZACION:** Plataforma urbana
- **ADMINISTRACION Y GESTION:** Incluye el área administrativa ubicada en la zona comercial, con su edificio de oficina, zona de alimentación y baños.

#### 4.5. PROGRAMA ARQUITECTONICO COMPLEMENTARIO

- **USOS COMPLEMENTARIOS:** áreas de comidas, sala de juntas, áreas de exposición, zona de compra y una zona urbana en la plataforma con eventos y actividades, generando dinámicas que se acoplen con el proyecto y se apropien de sus espacios.
- **COMERCIALIZACION:** Generar un proyecto el cual lleve a que el sector tenga otro estilo de comercio como lo es el de la tecnología, dando así otra visión del lugar y entregando a la comunidad espacios como lo es la plaza la mariposa
- **SOCIALIZACION:** La plataforma y la y el comercio en doble altura son componentes arquitectónicos que generan un vínculo entre la comunidad apropiándose de los espacios.

## 5. ANALISIS REFERENTE



Imagen: El arco de la defensa Paris, Francia

Fuente: <https://www.google.com.co/search?q=el+gran+arco+de+la+defensa&espv=2&biw> (en línea)

El arco de la defensa, Francia, diseño Johan Otto von Spreckelsen

- Edificio que representa algo histórico en Francia, un diseño único representando una gran puerta, una edificación habitable con una gran estructura formando espacios administrativos en su interior, el cual nos muestra su accesibilidad al público, esta obra significa transparencia a la ciudad de París un reencuentro con la historia, generando vínculos de hermandad en el mundo.

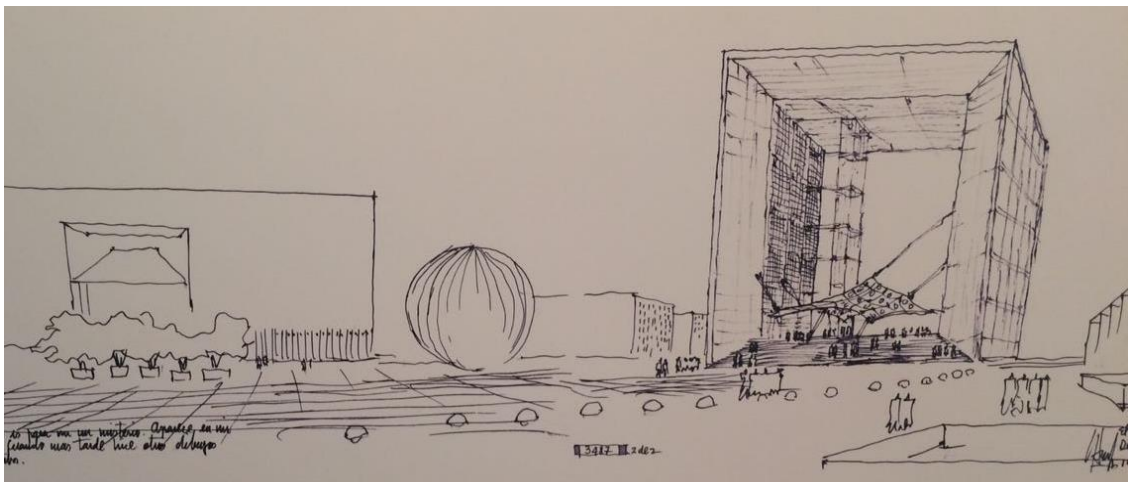


Imagen 2: Arco de la Defensa, Paris, Francia, Dibujo, Daniel Samper

Fuente: Fotografía Autor

## **6. PROYECTO: RRECORRIDO COMERCIAL PARA EL DESARROLLO DE NUEVAS TECNOLOGIAS**

### **6.1 CONCEPCION DEL PROYECTO ARQUITECTONICO**

El proyecto arquitectónico se construye a partir de una análisis completo del Barrio y de las características del lote de intervención ubicado en el barrio San Victorino, donde lo analizado nos muestra que el lote está en una ubicación única al frente de la plaza la mariposa y teniendo en cuenta lo predominante que es el sector en el aspecto comercial, se inicia con dar más fuerza al aspecto comercial y una continuidad en espacio público de cara a la plaza la mariposa y no olvidando los espacios para las personas por eso se generó una plataforma urbano con una visual a la plaza la mariposa, de este modo relacionamos lo publico en el proyecto y dando una continuidad trasparente sin restricciones de lo público como lo es la plaza de la mariposa al proyecto.

### **6.2 ESPACIALIDAD**

El diseño del proyecto se basa en la interpretación del concepto transparencia que se forma a partir de una planta con doble altura generando zonas bastantes amables para el visitante teniendo un edificio incrustado en forma diagonal para recolectar la iluminación solar y así conformar una plataforma urbana para los habitantes. De igual forma el edificio será total mente independiente de la plataforma urbana ya que se conformaron por estructuras diferentes y así su uso diferente, llegando a generar tanto en el edificio como en la plataforma una visuales a la plaza la mariposa incorporando que desde el mismo peatón se vea una zona verde posterior al edificio y así dar más amabilidad al interior del mismo por medio de sus puntos fijos los cuales son exteriores al edificio conformando puentes para la unión de estos mismo.

“la transparencia es un elemento independiente que busca relaciones por contraste más que por armonía, gracias a una serie de operaciones inéditas hasta ese momento en el contexto<sup>4</sup>”

---

<sup>4</sup> JAIME MUÑOZ, Artículo. La Transparencia y la exclusión: ver pero no estar. CHILE. AÑO 2010. Se propone reflexionar acerca de la paradoja que se produce con la transparencia en la arquitectura. Universidad del Bio Bio. Programa de estadía Posdoctoral CONICYT-UBB PSD88. Departamento de diseño. [revistas.unisinos.br/index.php/arquitetura/article/view/4546/1777.pdf](http://revistas.unisinos.br/index.php/arquitetura/article/view/4546/1777.pdf)



## 7. PROYECTO URBANO CONTINUO

El lote donde se desarrolla el proyecto en un lote de 1.500 m<sup>2</sup>. Este lote se articula directamente con la carrera 11, calle 11, carrera 12 y calle 12, donde la calle 12 se vuelve peatonal al frente del lote del proyecto vinculándolo con la plaza la mariposa, posteriormente la carrera 12 y la carrera 11 por medio de un análisis se proponen como vías peatonales para contribuir al desarrollo de dicha propuesta.

### 7.1 ESPACIO URBANO CONTINUO

El espacio público continuo es incorporado y vinculado al proyecto restaurándolo y rehabilitándolo de tal forma sean contribuyentes a la propuesta para que el sector inicie con uno nuevo tipo de comercio dando alternativas a las personas del sector y de esta misma manera restaurar y proponer un nuevo desarrollo de la plaza la mariposa, creando dinámicas las cuales van a generar apropiación del el espacio urbano tanto para las personas del exterior como las que residen y laboran en el sector

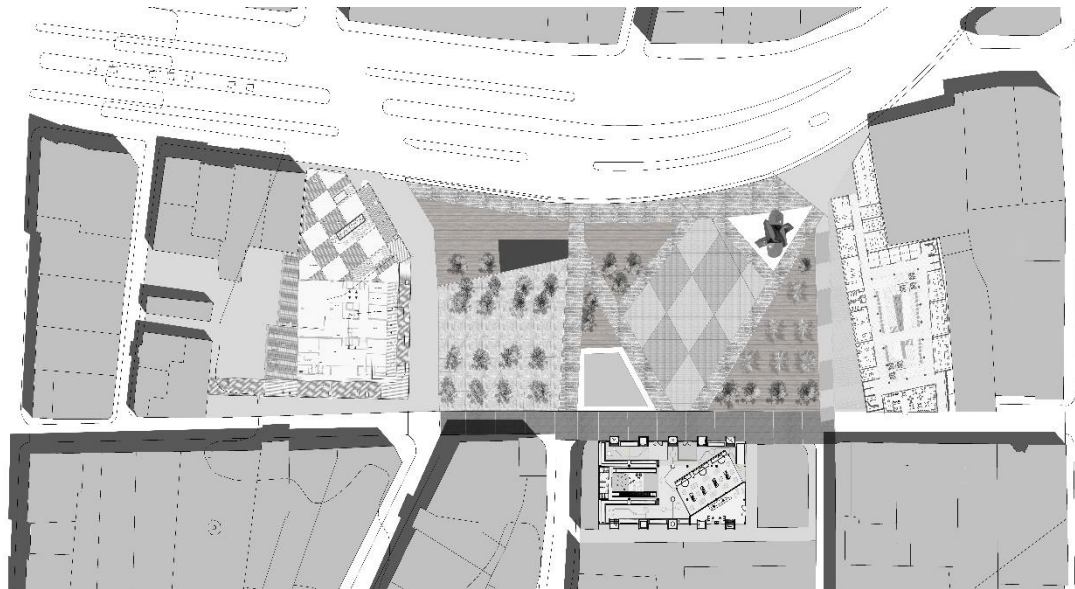


Imagen 3: Planta Urbana, Plaza la Mariposa

Fuente: Autor

## 7.2 ESCENARIOS URBANOS

La construcción de diferentes niveles y espacios públicos durante el desarrollo del proyecto es uno de los principios que permiten diseñar diversos escenarios urbanos, con dinámicas comerciales acorde al uso del equipamiento y a las necesidades de las personas y del sector, si no también restaurando la plaza la mariposa como espacio público, los cuales están enfocados en unir a las personas, que permanezcan y se apropien de los espacios más cercanos, por esto queremos que zonas urbanas son para que las personas convivan en esos espacios grandes conformados y adecuados para estar y permitir que se alejen de sus vidas cotidiana, siendo el objetivo primordial de los espacios públicos o escenarios urbanos.

Lo que se quiere lograr con esto es que los espacios urbanos sean colectivos ya que el proyecto genera una zona urbana especialmente apropiada para los usuarios del sector, creemos que lugares como la plaza la mariposa también pueda ser un fuerte o una zona de cohesión de actividades las cuales ayuden a fortalecer el sector y la comunidad.

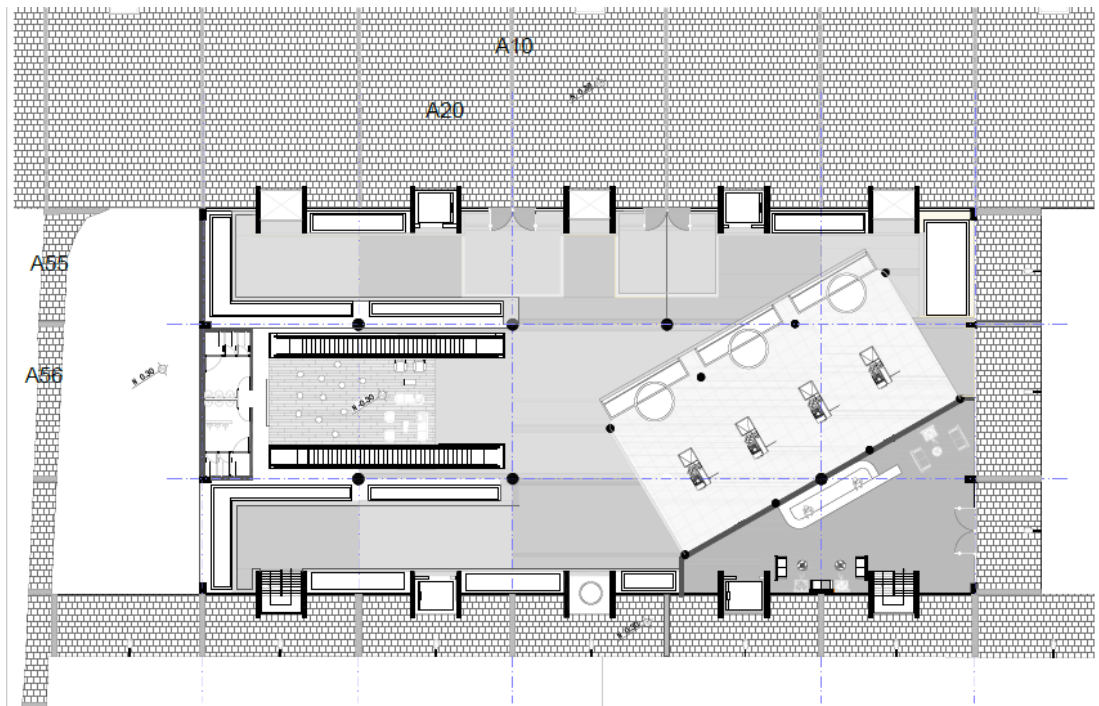


Imagen 4: Planta Urbana, Proyecto

Fuente: Autor

## 8. PROYECTO CONSTRUCTIVO

El sistema constructivo utilizado en el diseño del proyecto se desarrolla mediante la construcción de una estructura a porticada, que en el primer nivel mantiene unas luces de 10mts las cuales permiten construir la planta con doble altura, conformando una plataforma en la parte superior donde inicia el edificio, el cual es una estructura totalmente diferente a la de la plataforma la cual se conforma por medio de estructura a porticada y placas establecidas con tensores dando así un edificio mucho más esbelto y liviano para los visitantes.

### 8.1 FACHADA

La fachada se conforma por medio de grandes ventanales los cuales y esta para dar más acceso a luz solar dando así más transparencia y visuales a la plaza la mariposa, llegando a formar transparencia desde lo público hacia el interior del proyecto.



Imagen 5: Fachada, Plaza la Mariposa

Fuente: Autor

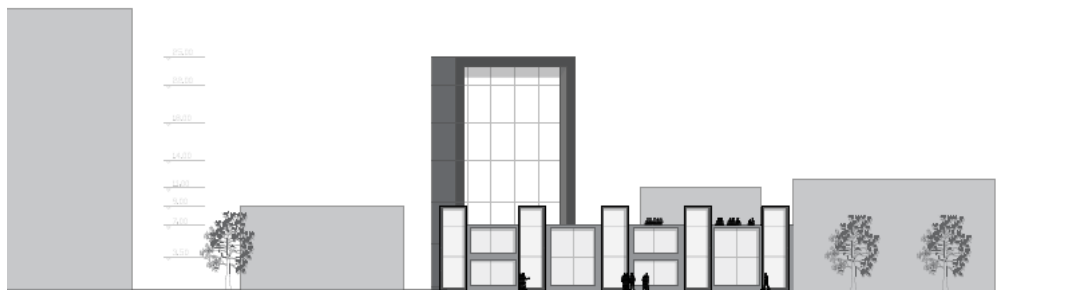


Imagen 6: Fachada, Proyecto

Fuente: Autor

## **9. CONCLUSIONES**

Al diseñar un proyecto con importancia y con un impacto del contexto con pocas condiciones de espacio público y zonas verdes, hace pensar que el proyecto arquitectónico debe verse por medio de un ámbito urbano y por medio de su mayor fuerte en el contexto, por un proyecto de tal magnitud debe satisfacer las necesidades y mejorar la calidad de vida de la comunidad, esto genera que el proyecto se integre al sector resolviendo varias problemáticas tanto sociales como urbanas.

## BIBLIOGRAFIA

HENAO CARVAJAL, Edison. TORRE-PLATAFORMA. COLOMBIA. AÑOS 50 Y 60. Análisis de su adaptación arquitectónica e inserción urbana en centros consolidados. Trabajo de tesis [citado 18 julio, 2016] [doctorado][en línea] <http://www.docomocolombia.com.co/docs/edison%20Henao.pdf>

JAIME MUÑOZ, Artículo. La Transparencia y la exclusión: ver pero no estar. CHILE. AÑO 2010. Se propone reflexionar acerca de la paradoja que se produce con la transparencia en la arquitectura. Universidad del Bio Bio. Programa de estadía Posdoctoral CONICYT-UBB PSD88. Departamento de diseño. [Citado 18 julio, 2016][Disponible en internet] [revistas.unisinos.br/index.php/arquitetura/article/view/4546/1777.pdf](http://revistas.unisinos.br/index.php/arquitetura/article/view/4546/1777.pdf)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DISTRITAL, [en línea][http://www.institutodeestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/col\\_eccion\\_digital/Localidades/SantaFe/Monografia\\_SantaFe-SHD-2003.pdf](http://www.institutodeestudiosurbanos.info/dmdocuments/cendocieu/col_eccion_digital/Localidades/SantaFe/Monografia_SantaFe-SHD-2003.pdf) [Citado 27 julio, 2016]

# **ANEXOS**

## ANEXO A

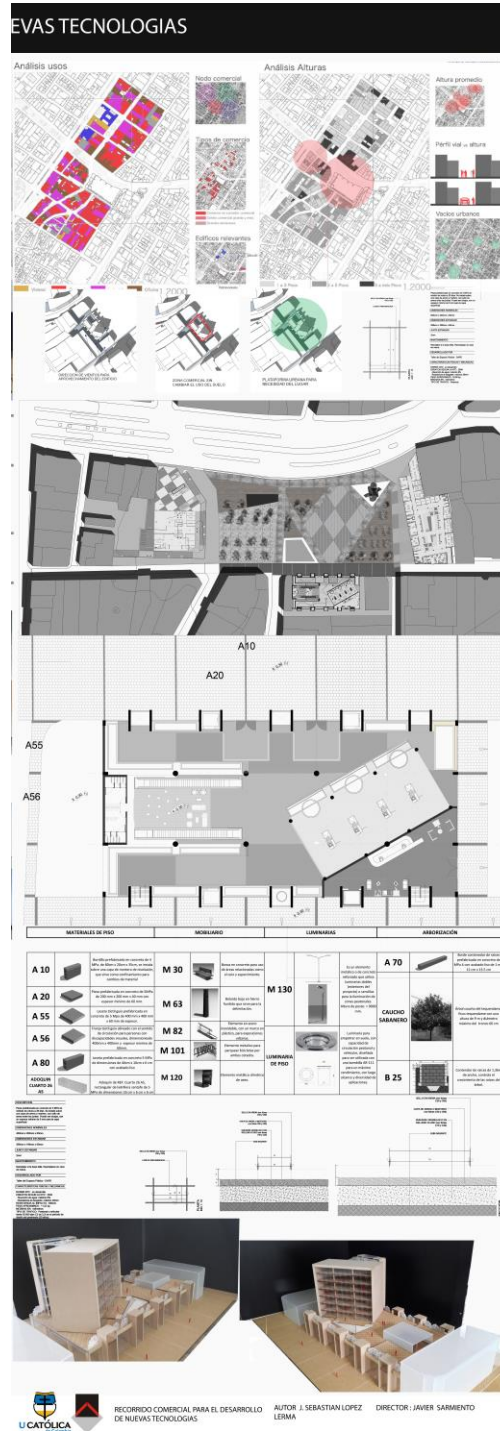
### Plancha diseño arquitectónico (dimensiones 70\*200 cm)



Fuente: Autor

## ANEXO B

Plancha diseño urbano (dimensiones 70\*200cm)

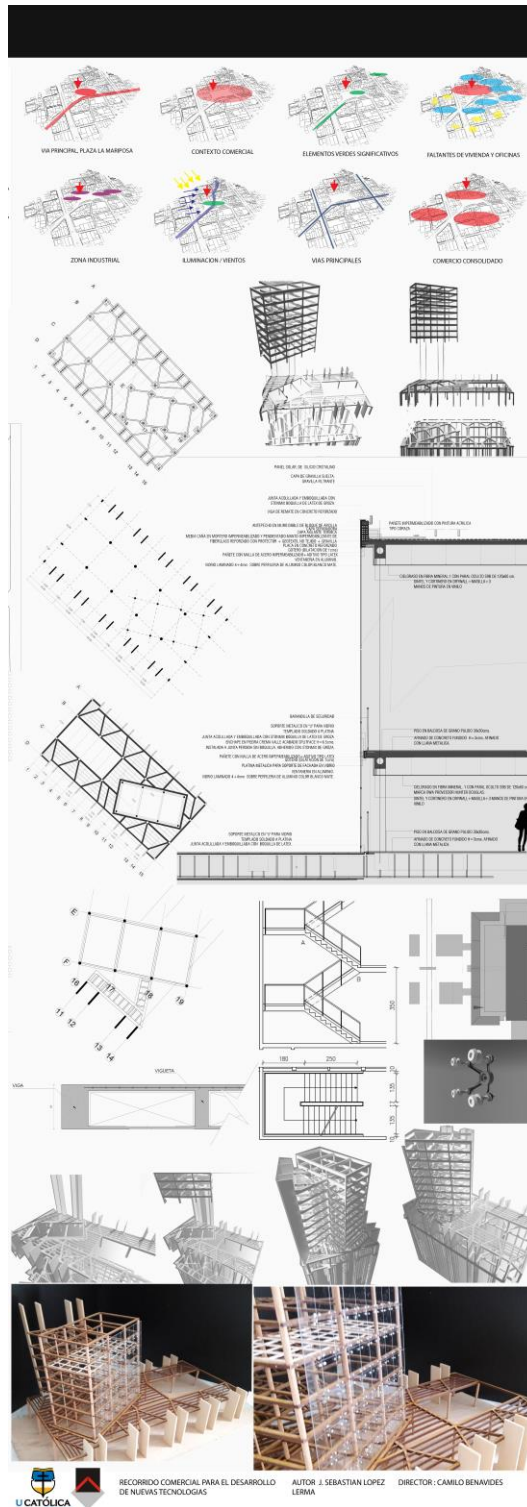


Fuente: Autor



## ANEXO C

### Plancha diseño urbano (dimensiones 70\*200cm)



RECORRIDO COMERCIAL PARA EL DESARROLLO  
DE NUEVAS TECNOLOGÍAS

AUTOR: J. SEBASTIAN LOPEZ  
LEMA

DIRECTOR: CAMILO BENAVIDES

Fuente: Autor